

# Rijsenburgstraat 11

## 'S-GRAVENHAGE

**Vraagprijs € 225.000,00 kosten koper**



IN RUSTIGE BUURT OP DE HOEK MET DE NIEUWERSLUISSTRAAT GELEGEN 3/4-KAMER TOPETAGE MET 2 SLAAPKAMERS, ZONNIG BALKON, ROYAAL BEREIKBARE FIETSENBERGING EN GELEGEN OP EIGEN GROND.

Voor je dagelijkse boodschappen kun je op loopafstand terecht bij winkelcentrum Monnickendamplein of bij winkelcentrum Leyweg. De wijk grenst aan het Zuiderpark, waar van alles te beleven valt voor jong en oud.

Toegang via gesloten portiek met bellentableau, brievenbussen, intercom en trap naar 2e etage.

Entree, hal met meterkast en separaat toilet met fonteintje.

Ruime woonkamer ensuite (ca. 10.75 x 3.48/2.78m) met mooie schuifseparatie, 4 vaste kasten en deur naar het balkon.

Nette keuken (ca. 2.32 x 1.56m) met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, wasmachine, -droger en deur naar het balkon.

Badkamer (ca 1.52 x 0.78m) met douche en wastafel.

Grote voorslaapkamer (ca. 3.67 x 2.96m) met vaste kast.

2e slaapkamer (ca. 2.33 x 2.06m).

Balkon (ca. 4.34 x 0.91) over de gehele breedte aan de achterzijde met balkonkast.

Eigen fietsenberging (ca. 2.29 x 1.45m) direct aan de straat, dus zeer goed bereikbaar met een scooter of motorfiets.

- eigen grond
- elektra 2 groepen
- C.V.-combiketel Bosch HR ca. '12
- grotendeels voorzien van dubbel glas
- gehele voorzijde voorzien van elektrisch zonnescherm

Vereniging van Eigenaren:

- bijdrage € 80,--/m
- inclusief collectieve opstal- glas-, W.A.- en rechtsbijstandsverzekering
- V.v.E-reserve € 211.469,79 1/69 aandeel
- professioneel bestuur
- onderhoudsplan aanwezig
- V.v.E. heeft plannen voor verduurzaming

- volgens opgave:

- \* dakbedekking vervangen ca. '15
- \* balkons gerenoveerd ca. '15
- \* toilet gerenoveerd ca. '16

De biedingen verlopen via het platform van Eerlijk Bieden te vinden op hooglanden.nl.

